

## Kleines Büro/ Praxis | Sackstraße 14



**Objektnummer: 1939/30816**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis - Bürofläche               |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 8010 Graz                                |
| Zustand:                      | Gepflegt                                 |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Nutzfläche:                   | 28,84 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>E</b> 160,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,51                            |
| Kaltmiete (netto)             | 396,24 €                                 |
| Kaltmiete                     | 459,78 €                                 |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 18,00 €                                  |
| Betriebskosten:               | 63,54 €                                  |
| Heizkosten:                   | 23,31 €                                  |
| USt.:                         | 96,62 €                                  |
| Provisionsangabe:             |                                          |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

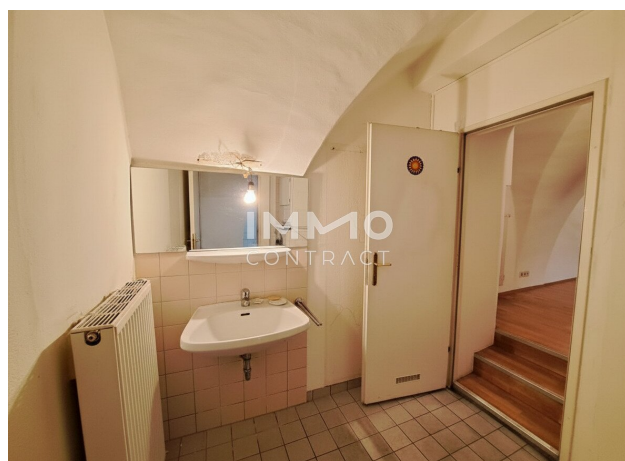
## Ihr Ansprechpartner

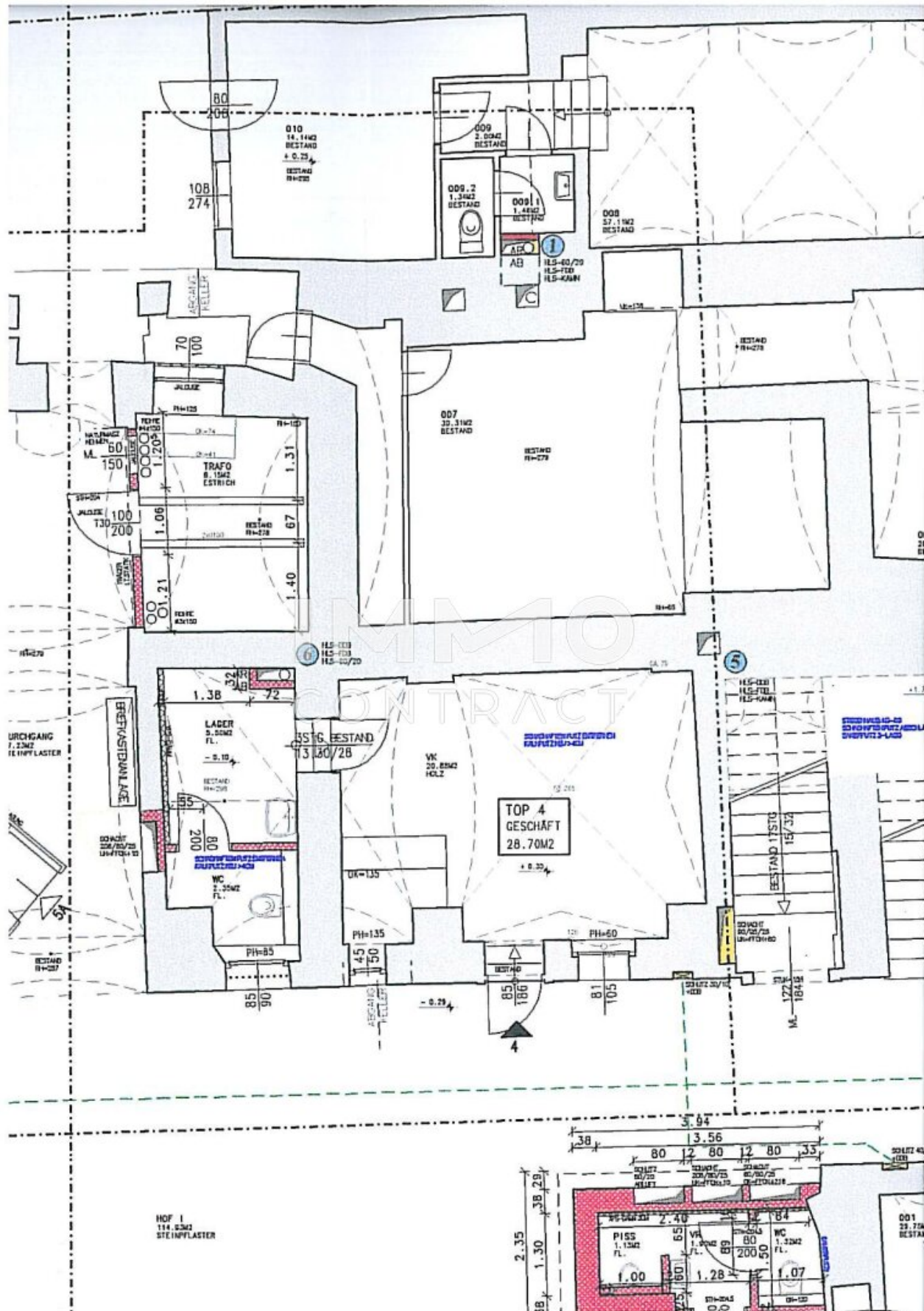


**Richard Böhm**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Sternäckerweg 20a  
8041 Graz







## Objektbeschreibung

Attraktive Büro- oder Praxisfläche im Herzen von 8010 Graz – ideal für Ihr Business!

Diese gepflegte Bürofläche mit 28,84 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen. Kreuzgewölbe und Parkettboden sorgen für eine angenehme Atmosphäre und unterstreichen den professionellen Gesamteindruck.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Eine moderne Zentralheizung mit Gas sorgt jederzeit für wohlige Wärme, und ein praktisches Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung. So können Sie und Ihre Kunden sich rundum wohlfühlen.

Die Lage ist ein echtes Highlight: Sie genießen eine exzellente Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit Ihres neuen Standorts! Das macht dieses Lokal sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden besonders. Eingebettet in die ruhige Innenhoflage, bleibt Ihnen der Trubel der City fern, obwohl Sie mittendrin sind!

Auch die Umgebung bietet alles, was Sie im Alltag brauchen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar – ideal für medizinische oder therapeutische Praxen. Für Ihre Pausen oder Kundenbesuche finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufsmöglichkeiten ganz in der Nähe. Zusätzlich profitieren Sie von der Nähe zu Bildungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten, Universität und Höherer Schule – ein Standort mit viel Leben und Dynamik.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in Graz – ein Standort, der Ihre berufliche Zukunft unterstützt und fördert! Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap